

Bijzondere voorwaarden

Opstalverzekering extra uitgebreid incl. glasdekking

Model HK10C

Inhoudsopgave

1	Begripsomschrijvingen	1
2	Wat is verzekerd	4
3	Uitbreiding	6
4	Beperkingen	6
5	Glas	7
6	Wat is niet verzekerd	8
7	Verzekerd bedrag en indexering	9
8	Voortaxatie	9
9	Schadevaststelling	9
10	Omvang schadevergoeding	10
11	Schadevergoeding	11
12	Bekendheid en risicowijziging	11
13	Eigendomsovergang	12

1. Begripsomschrijvingen

In de polis en deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Apart staande bijgebouwen

Dit zijn apart staande bijgebouwen bedoeld voor particulier gebruik. De bijgebouwen moeten duurzaam met de grond verenigd zijn of in de grond verankerd. Een (sta) caravan, woonwagen, portacabin, (zee)container en ander niet in de grond verankerd of duurzaam met de grond verenigd object valt hier niet onder. Apart staande gebouwen met een gezamenlijke totale vloeroppervlakte van meer dan 25 m² zijn alleen verzekerd als op uw polisblad staat dat ze er zijn.

1.2 Blikseminslag

Er is sprake van blikseminslag als door bliksem zichtbare schade (optisch waarneembare sporen van elektrische ontlading) ontstaat. Inductie valt hier niet onder.

1.3 Braak

Het geval dat iemand zonder uw toestemming (wederrechtelijk) is binnengekomen of een poging daartoe heeft gedaan. Dat gaat dan met geweld, door afsluitingen te verbreken of deuren en/of vensters te forceren.

1.4 Brand

Een door verbranding veroorzaakt en met vlammen gepaard gaand vuur buiten een haard, dat in staat is zich uit eigen kracht voort te planten. Daarom wordt niet als brand beschouwd:

- zegen, schroeien, smelten, verkolen, broeien;
- het doorbranden van elektrische apparaten en motoren;
- oververhitten, doorbranden, doorbreken van ovens en ketels.

1.5 Eigen gebrek en eigen bederf

Onder eigen gebrek wordt verstaan een minderwaardige eigenschap in of van het verzekerde object.

Onder eigen bederf wordt verstaan een achteruitgang van het verzekerd object als gevolg van eigenschappen die voor het object normaal zijn en zonder dat er sprake was van enig van buiten komend onheil.

1.6 Elektriciteitsnetwerk

Het elektriciteitsnetwerk binnen het woonhuis, vanaf de elektriciteitsmeter in de meterkast.

Elektriciteits snoeren vanaf een vast aftappunt, zoals een stopcontact, worden niet tot het netwerk gerekend.

1.7 Erfafscheidingen

Hagen, planten en bomen gebruikt als erfafscheidingen vallen hier niet onder. Deze horen bij uw tuin.

- 1.8 **Funderingen**
Stuk van het gebouw (woonhuis) dat onder de grond ligt tot aan de laagst begaanbare vloer. De constructie waar het gebouw op rust. Leidingen horen niet bij de funderingen.
- 1.9 **Gasleiding**
De gasleiding in het woonhuis vanaf de gasmeter.
- 1.10 **Gebeurtenis**
Een gebeurtenis is een voorval waardoor schade ontstaat. Voorvallen die met elkaar verband houden, gelden als één gebeurtenis. Als datum voor deze gebeurtenis houden wij dan de datum van het eerste voorval aan.
- 1.11 **Glas**
Ruiten geplaatst in ramen, dakramen, deuren en koepels, die deel uitmaken van het in het polisblad genoemde woonhuis (eventueel met inbegrip van kantoor-, praktijk- en/of bedrijfsruimte), alsmede van de eventuele aanwezige bijgebouwen. Ook lichtdoorlatende kunststof en glas als gevelbedekking worden hiertoe gerekend. De volgende elementen vallen niet onder de noemer 'glas':
- glas in apparatuur zoals bijvoorbeeld een fornuis, magnetron, zonnecollector of kookplaat;
 - glas in foto- en schilderijlijsten;
 - glazen meubels of glazen onderdelen van meubels.
- 1.12 **Hak- en breekwerk**
Het noodzakelijke breekwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis of bijgebouw om bijvoorbeeld een lekkage op te sporen.
- 1.13 **Herbouwwaarde**
Het bedrag dat nodig is om het verzekerde woonhuis in dezelfde staat op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming te herbouwen.
- 1.14 **Herstelkosten**
Alle kosten verbonden aan het in oorspronkelijke staat of vorm terugbrengen van het verzekerde woonhuis en/of bijgebouw.
- 1.15 **Hevige, plaatselijke regenval**
Neerslag van tenminste 40 mm in 24 uur, 53 mm in 48 uur of 67 mm in 72 uur, op/of nabij de locatie waar de schade is ontstaan.
- 1.16 **Inductie**
Overspanning van het elektriciteitsnet door bliksemontlading.
- 1.17 **Indexering**
Het jaarlijks per contracts- of hoofdpremievervaldatum aanpassen (verhogen of verlagen) van het verzekerd bedrag overeenkomstig het laatste door het Centraal Bureau voor de Statistiek berekende indexcijfer voor bouwkosten.
- 1.18 **Laadpaal voor elektrische auto**
Dit is een laadpaal voor een elektrische auto die zich bevindt op het terrein van uw woonhuis. De laadpaal is alleen verzekerd als deze op uw polisblad is vermeld.
- 1.19 **Leidingen**
Dit zijn leidingen in de grond tot aan de erfgrens. Met leidingen bedoelen we de gasleiding, de waterleiding en de riolering. De hoofdwaterleiding en de hoofdgasleiding vallen hier niet onder. Dakgoten en afvoerleidingen vallen hier ook niet onder.
- 1.20 **Lekraken isolerend glas**
De vermindering van doorzichtigheid als gevolg van condensatie of aanslag van stofdeeltjes aan de binnenzijde, dus tussen de bladen, van het isolerend glas.

- 1.21 **Ontploffing**
Een korte, hevige krachtsuiting van gassen of dampen, waarbij aan de volgende voorwaarden is of moet worden voldaan: als de ontploffing binnen een vat is ontstaan, is er in de wand van het vat, onder druk van de zich daarin bevindende gassen of dampen, een opening ontstaan. Door de hieruit stromende gassen, dampen of vloeistoffen, werd plotseling het drukverschil binnen en buiten het vat opgeheven. Het doet hierbij niet ter zake hoe deze gassen binnen het vat ontstaan zijn en of ze reeds voor de explosie aanwezig waren, dan wel tijdens deze ontwikkeld werden. Is dit niet het geval of is de ontploffing buiten een vat ontstaan, dan moet de ontploffing het onmiddellijke gevolg zijn geweest van gassen of dampen die door een scheikundige reactie van vaste, vloeibare, gas- of dampvormige stoffen, of van een mengsel daarvan, zijn ontwikkeld of tot uitzetting zijn gebracht.
- 1.22 **Opruimingskosten**
De niet reeds in de schadevaststelling begrepen kosten van afbraak, wegruimen, afvoeren, vernietigen en storten van verzekerde zaken, voor zover afbraak, wegruimen, afvoeren, vernietigen en storten het noodzakelijke gevolg is van een gedekte schadegebeurtenis.
Wij vergoeden ook de opruimingskosten van asbest. Maar alleen als het dak-oppervlakte van uw woonhuis en bijgebouwen in totaal maximaal 200 m² aan asbesthoudende dakbedekking bevat.
- 1.23 **Overstroming**
Het bezwijken of overlopen van dijken, kaden, dammen, sluizen of andere waterkeringen.
- 1.24 **Riool**
Alle waterafvoerleidingen die deel uitmaken van het woonhuis tot aan het gemeenteriool of bij etagewoningen tot aan de standleiding.
- 1.25 **Salvagekosten**
De kosten die de Stichting Salvage maakt tijdens of direct na een brand voor het geven van hulp en het nemen van de meest noodzakelijke maatregelen om schade te beperken. De kosten van deze dienstverlening worden gedragen door de gezamenlijke brandverzekeraars in Nederland.
- 1.26 **Saneringskosten**
De kosten van onderzoek, reinigen, opruimen, opslaan, vernietigen en/of vervangen van grond, grond- en oppervlaktewater, teneinde de verontreiniging hierin op het perceel van verzekerde weg te nemen en/of te isoleren.
Wij vergoeden ook de saneringskosten van asbest. Maar alleen als het dak-oppervlakte van uw woonhuis en bijgebouwen in totaal maximaal 200m² aan asbesthoudende dakbedekking bevat.
- 1.27 **Sloopwaarde**
Het bedrag dat de nog bruikbare of waardevolle onderdelen van het gebouw zouden kunnen opbrengen. Min de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en/of vernietigen.
- 1.28 **Sneeuwdruk**
De sneeuwbelasting op daken en tegen muren.
- 1.29 **Storm**
Een windsnelheid van tenminste 14 meter per seconde (windkracht 7).
- 1.30 **Vandalisme**
Zinloze en gewelddadige handeling(en) gericht op de beschadiging en/of vernieling van goederen.
- 1.31 **Verkoopwaarde**
De prijs van het woonhuis die door de hoogste bidder zou zijn betaald bij verkoop. De verkoop dient plaatsgevonden te hebben op de meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding. Daarbij zal de waarde van de grond buiten beschouwing blijven en er zal rekening worden gehouden met het gebruik van het woonhuis onmiddellijk voor de schade.
- 1.32 **Wateraccumulatie**
De opeenhoping van water op een bepaald punt.

1.33 **Waterleiding**

De waterleiding binnen het woonhuis, vanaf de watermeter. Tuinslangen, (vul)slangen en dergelijke worden niet tot de waterleiding gerekend.

1.34 **Woonhuis**

Het op de polis genoemde woonhuis (eventueel met inbegrip van kantoor-, praktijk- en/of bedrijfsruimte) en al hetgeen aan het woonhuis is vastgemaakt zoals antennes, schotels, zonweringen, brievenbussen, zonnecollectoren, met het woonhuis verbonden (verlijmd dan wel gespijkerd) laminaat en parket. Ook de eventuele aanwezige terreinafscheidingen (niet zijnde planten, bomen, struiken of rietmatten), bijgebouwen, (privé) bergruimten, jacuzzi's en zwembaden en de daarbij behorende installatie en bijgebouwen worden tot het woonhuis gerekend. Ook funderingen worden tot het woonhuis gerekend. Echter de grond en/of het erf en hierop aanwezige tuininventaris wordt niet tot het woonhuis gerekend.

1.35 **Zonnepanelen**

Zonnepanelen zijn verzekerd als op uw polisblad staat dat ze er zijn.

2. Wat is verzekerd

De verzekering dekt de schade aan het woonhuis die veroorzaakt is door:

1. **brand en brandblussing**, ook als gevolg van eigen gebrek en eigen bederf;
2. **schroeien, zengen of smelten**, als gevolg van aanraking of hitte-uitstraling met een brandend, gloeiend of heet voorwerp;
3. **blikseminslag**, inclusief schade door overspanning op het elektrische net als gevolg van blikseminslag (**inductie**);
4. **ontploffing**, ook als gevolg van eigen gebrek en eigen bederf;
5. **storm**;
6. **luchtvaartuigen**;
gedekt is schade die het gevolg is van:
 - a. een lucht- of ruimtevaartuig dat vertrekt, vliegt, landt of valt en daarbij iets treft;
 - b. een voorwerp dat verbonden is aan, losgemaakt van, geworpen of gevallen is uit een lucht- of ruimtevaartuig;
 - c. een object dat zelf getroffen is door enig hiervoor genoemd voorwerp;
7. **neerslag**;
gedekt is schade die het gevolg is van:
 - a. regen, sneeuw, smeltwater, sneeuwdruk, wateraccumulatie en hagel (directe neerslag), dat onvoorzien het woonhuis binnengedrongen;
 - b. water (indirecte neerslag), dat onvoorzien het woonhuis is binnengedrongen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval buiten zijn normale loop is getreden;
 - c. grondwater, dat het woonhuis uitsluitend is binnengedrongen via afvoerleidingen en daarop aangesloten toestellen en installaties;
8. **water/stoom**;
gedekt is schade die het gevolg is van water of stoom dat onvoorzien gestroomd of overgelopen is uit:
 - a. waterleidingen;
 - b. toestellen die permanent op deze leidingen zijn aangesloten;
 - c. sanitair, centrale verwarmingsinstallatie en airconditioning;
 - d. afvoerbuizen en rioolputten;
 - e. de afvoerslang van de was- of afwasmachine, doordat deze afvoerslang plotseling uit de daarvoor bestemde afvoerpijp is geschoten;
 - f. aquaria, doordat zich daarin een breuk of ander defect heeft voorgedaan;
 - g. een waterbed, doordat zich daarin een breuk of ander defect heeft voorgedaan. De dekking geldt alleen als het waterbed niet ouder is dan 10 jaar;
 - h. een koelkast of diepvriezer door een defect hieraan of stroomuitval die langer duurt dan 6 uur.

Bij het springen van leidingen door vorst zijn bovendien de kosten van herstel van de beschadigde toestellen en het sanitair gedekt. Daarnaast vergoeden wij bij een gegronde vermoeden van een verzekerde lekkage zoals hiervoor gemeld onder sub a tot en met d, ongeacht of er waterschade is ontstaan, de volgende kosten:

- het opsporen van de lekkage;
 - het vanwege het opsporen van de lekkage, noodzakelijk te verrichten breekwerk aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
 - het herstel van de leiding;
 - het herstel van de materiële beschadiging, ontstaan door het hiervoor genoemde breekwerk, aan muren, vloeren en andere onderdelen van het woonhuis;
9. **olie**, die onvoorzien gestroomd of gelekt is uit een vast opgestelde verwarmings- of kookinstallatie of de bijbehorende leidingen en tanks;
 10. **rook en roet**, die plotseling zijn uitgestoten door een op een afvoerkanaal aangesloten vast opgestelde verwarmings- of kookinstallatie. Fogging is niet meeverzekerd. Fogging is het zwart verkleuren van delen van het woonhuis door sluiervorming van roet;
 11. **vandalisme**, gepleegd door iemand die zonder toestemming het woonhuis is binnengedrongen;
 12. **rellen, relletjes, opstootjes, plundering en werkstaking**;
 13. **inbraak, diefstal of poging daartoe**, waarbij schade is ontstaan aan het woonhuis en/of onderdelen die duurzaam zijn verbonden met het woonhuis zijn onvreemd dan wel beschadigd;
 14. **het omvallen van** kranen, hoogwerkers, heistellingen, windmolens, antennes, bomen, vlaggen-, licht- en zendmasten, en/of losraken van delen daarvan;
 15. **aanrijding en aanvaring**, en ook de schade veroorzaakt door het afvallen of uitvloeien van de lading;
 16. **paarden en vee**;
 17. **meteorieten**;
 18. **luchtdruk**, als gevolg van startende en/of proefdraaiende lucht- en ruimtevaartuigen of het doorbreken van de geluidsbarrière;
 19. **glasscherven door breuk** van vaste spiegels en ruiten alsmede de gevolgen van deze breuk. Ook de schade aan die spiegels is verzekerd.

3. Uitbreiding

- 3.1 **Boven de maximale vergoeding** zoals vermeld op het polisblad, zijn per schadegebeurtenis de volgende kosten verzekerd als deze het noodzakelijke gevolg zijn van een verzekerde schade:
- de **bereddingskosten**;
 - de **opruimingskosten**;
 - de **salvagekosten**;
 - de **expertisekosten** conform sub 9 'Schadevaststelling' van de 'Algemene voorwaarden model HKAC'.

Vergoeding tot **ten hoogste 30% van het verzekerd bedrag**, voor elk van de navolgende onderdelen:

- de **kosten van noodvoorzieningen en noodzakelijke verbeteringen** op last van de overheid;
- extra kosten van herstel** van het woonhuis, na een gedekte gebeurtenis door u te maken tengevolge van **voorschriften van Bouw- en Woningtoezicht** of andere bevoegde overheidsorganen;
- de **saneringskosten**. Indien door een gedekte gebeurtenis een reeds bestaande verontreiniging toeneemt, worden slechts saneringskosten vergoed voor zover deze de kosten voor het opheffen van de bestaande verontreiniging te boven gaan.

Vergoeding tot ten hoogste € 35.000,- per onderdeel:

- de kosten die u moet maken voor **tijdelijke vervangende woonruimte** (onder aftrek van de bespaarde kosten), indien uw woonhuis geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar is geworden;
- de **kosten van huurderiving** (onder aftrek van de bespaarde kosten) indien uw woonhuis, in geval van geheel of gedeeltelijke verhuring, geheel of gedeeltelijk onbewoonbaar is geworden. In geval van eigen bewoning door verzekerde wordt de huurderiving vastgesteld op basis van de economische huurwaarde van de woning. De uitkering geschiedt over de gehele periode die nodig is voor herstel of herbouw tot een maximum van 52 weken. Indien niet tot herstel of herbouw wordt overgegaan, wordt maximaal over 16 weken huurderiving vergoed;
- de **kosten van vervoer en opslag van de inboedel**, die zijn gemaakt in verband met het geheel of gedeeltelijk onbruikbaar worden van het woonhuis;
- de kosten van **herstel van tuinaanleg en beplanting** in de tuin van het woonhuis veroorzaakt door brand, bliksemingslag, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, meteorieten, aanrijding of aanvaring;
- schade **aan eigendommen van derden** die deel uitmaken van het woonhuis maar alleen als de schade voor rekening en risico van de verzekerde komt en er geen andere verzekering is die deze schade dekt;
- alle andere extra kosten**, niet omschreven onder 3.1.h t/m 3.1.l, gemaakt als gevolg van een verzekerde schade en met goedkeuring van de verzekeraar.

4. Beperkingen

4.1 Aan- en verbouw

Gedurende de periode dat het woonhuis in aanbouw is en niet bewoond wordt, is het woonhuis uitsluitend verzekerd tegen de gevolgen van brand, bliksemingslag, brandblussing, ontploffing, storm en luchtvaartuigen. Indien het verbouwactiviteiten betreft en het woonhuis niet bewoond is, worden bovengenoemde gedekte schade-oorzaken uitgebreid met aanrijding, aanvaring en het omvallen van kranen en heistellingen.

Gedurende de periode dat het woonhuis in verbouw is en wel wordt bewoond is er dekking zoals genoemd in sub 2 met de restrictie dat waterschade alleen gedekt is indien deze niet het gevolg is van de verbouw.

Gedurende de aan-/verbouwperiode bestaat er maximaal één week dekking voor schade door diefstal van zaken die in het woonhuis moeten worden geplaatst of geïnstalleerd en daarna blijvend deel uitmaken van het woonhuis indien:

- het in aan- of verbouw zijnde woonhuis afsluitbaar is; en
- anderen dan verzekerde of de aan-/onderaannemer geen toegang tot het woonhuis hebben; en
- verzekerden de sleutels beheren; en
- er sporen van braak aan het woonhuis zijn.

4.2 Asbesthoudende dakbedekking meer dan 200 m²

Als uw woonhuis inclusief alle bijgebouwen 200m² of meer asbesthoudende dakbedekking heeft dan vergoeden wij de dagwaarde van het dak.

Is een deel van de asbesthoudende dakbedekking beschadigd? En is het schadebedrag op basis van herbouwwaarde minder dan 80% van de dagwaarde van het dak? Dan vergoeden wij de schade op basis van herbouwwaarde. Bedraagt de herbouwwaarde meer dan 80% van de dagwaarde van het dak, dan vergoeden we

de dagwaarde van het hele dak. Na ontvangst van de nota van de vervanging van het hele dak vergoeden wij de laatste 20% van de vastgestelde dagwaarde.

4.3 **Langer dan 3 maanden leegstaand dan wel onbewoond**

Als het woonhuis langer dan drie maanden leegstaat dan wel onbewoond is, is het woonhuis uitsluitend verzekerd tegen de gevolgen van brand, brandblussing, blikseminslag, ontploffing, storm, luchtvaartuigen, aanrijding, aanvaring en omvallen van kranen en heistellingen.

Onder onbewoond zijn, wordt niet verstaan een periode van maximaal 5 maanden van verblijf in het buitenland in verband met overwintering. Deze beperking geldt niet voor recreatiewoningen en voor recreatie gebruikte stacaravans.

4.4 **Onbevoegden**

Indien het woonhuis door onbevoegden in gebruik is genomen, bent u verplicht dit binnen 3 dagen nadat u daarvan heeft kennisgenomen, aan ons te melden. Wij kunnen de premie en/of voorwaarden herzien binnen 14 dagen nadat wij uw bericht hebben ontvangen. Deze eventuele wijzigingen worden van kracht binnen 10 dagen nadat wij u daarvan op de hoogte hebben gebracht.

5. Glas

5.1 **Wat is verzekerd**

- a. Wij verzekeren u tegen materiële schade aan het glas dat in de woning aanwezig is, wanneer de schade plotseling en onvoorzien is veroorzaakt of ontstaan door breuk van het glas;
- b. indien op het polisblad is vermeld, vergoeden wij ook breuk:
 - van glasplaten van toonbanken en vitrines;
 - van ruiten in windschermen, balkon- en terreinafscheidingen;
- c. indien op het polisblad is vermeld, vergoeden wij, tot maximaal op het polisblad genoemd bedrag, ook:
 - breuk van gebrandschilderd, geëts en versierd glas;
 - breuk van gebogen glas;
 - het na de breuk opnieuw aanbrengen van beschilderingen en beletteringen.

5.2 **Vergoedingen**

Na een breuk van verzekerd glas vergoeden wij behalve het glas ook de volgende kosten:

- a. de kosten van het **inzetten van het glas** inclusief aanbrengen van grondverf op de glaslatten indien dit noodzakelijk is;
- b. de kosten van **noodvoorziening**;
- c. de **versieringen, beschilderingen, opschriften en folie** die op het glas zijn aangebracht met een maximum van € 350,- per gebeurtenis;
- d. de extra kosten van **zonwerend materiaal** dat zich tussen dubbelwandige ruiten bevindt;
- e. **lek raken van isolerend glas binnen 10 jaar** na de fabricagedatum. Er bestaat geen recht op schadevergoeding indien u op grond van de door de leverancier en/of fabrikant gegeven garantie aanspraak kunt maken op volledige schadevergoeding. Indien u aanspraak kunt maken op gedeeltelijke schadevergoeding ontvangt u van ons een aanvullende schadevergoeding.

5.3 **Wat is niet verzekerd (glas)**

Naast de in de 'Algemene voorwaarden model HKAC' en sub 6 'Wat is niet verzekerd' opgenomen uitsluitingen gelden eveneens onderstaande uitsluitingen:

- a. aan **kunstobjecten** die aan de gevel zijn aangebracht;
- b. schade ontstaan **tijdens plaatsing**, verplaatsing, verwijdering, opslag, bewerking;
- c. schade ontstaan doordat het glas **onjuist geplaatst** is;
- d. schade ontstaan door **achterstallig onderhoud** van de ramen, dakramen, deuren, koepels dan wel kitvoegen;
- e. schade ontstaan door **eigen gebrek** van glas in lood en draadglas;
- f. schade aan glas in **windschermen**, balkon-, terras- en/of terreinafscheidingen, portieken en trappenhuisen, tenzij meeverzekering op het polisblad is aangetekend;
- g. schade aan (**hobby**)**kassen** en **broeibakken**, tenzij meeverzekering op het polisblad is aangetekend;
- h. schade tijdens **verbouw- of aanbouwwerkzaamheden**. Als u aannemelijk maakt, dat de schade niet is veroorzaakt door of verband houdt met de verbouw- of aanbouwwerkzaamheden, is deze beperking niet

- van kracht;
- i. schade tijdens **leegstand** of **ingebruikname door onbevoegden (krakers)** van het woonhuis;
- j. schade die ontstaat hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij het gebouw de gevolgen van **aardbeving of vulkanische uitbarsting** hebben geopenbaard, dient u te bewijzen, dat de schade niet aan de die verschijnselen is toe te schrijven;
- k. schade veroorzaakt door confiscatie, nationalisatie, **verbeurdverklaring**, vernieling of beschadiging van het gebouw door of **op last van een overheidsinstantie**;

6. Wat is niet verzekerd

Naast de in de ‘Algemene voorwaarden model HKAC’ opgenomen uitsluitingen gelden eveneens de onderstaande uitsluitingen:

- a. **schade door achterstallig onderhoud**;
 - b. **schade door constructie- en montage- of installatiefouten van het woonhuis**;
 - c. **dieren of huisdieren**;
 - d. **neerslag binnengekomen door openstaande ramen**, vensters, deuren, lichtkoepels of luiken;
 - e. **vochtdoorlating (“ doorslaan”)** van vloeren, muren en kelders van het woonhuis als gevolg van directe of indirecte neerslag;
 - e. **vochtdoorlating van tegelwerk** of andere vloer- of wandafwerking en kitvoegen;
 - f. het **gebruik van vulslangen** (van centrale verwarmingsinstallatie) en (tuin)slangen;
 - g. **grondwater**, behalve wanneer het is binnengedrongen door afvoerleidingen of daarop aangesloten installaties en toestellen;
 - h. **overstroming** als gevolg van het overlopen of bezwijken van dijken, kaden, sluizen of andere waterkeringen, onverschillig of de overstroming oorzaak dan wel gevolg is van een door deze polis gedekte gebeurtenis. Deze uitsluiting geldt niet voor schade door:
 - 1. brand of ontploffing veroorzaakt door overstroming;
 - 2. het overlopen van waterkeringen, indien dit water uitsluitend als gevolg van hevige plaatselijke regenval (zoals vermeldt onder sub 1.13) buiten zijn normale loop is getreden.
Schade door water, vrijgekomen na dijkdoorbraak of door scheuren, gaten en andere beschadigingen van waterkeringen is uitgesloten;
 - i. **vorst aan recreatiewoningen**, voor recreatie gebruikte stacaravans, in de periode van 1 november tot 1 maart, gedurende de tijd dat verzekerde niet in de recreatiewoning dan wel stacaravan verblijft;
 - j. het **doorbranden, oververhit raken en kortsluiting** van elektrische apparatuur, motoren, het elektrisch net in het woonhuis, ovens en ketels indien er geen sprake is van brand of een andere verzekerde gebeurtenis;
 - k. **aardbeving en/of vulkanische uitbarsting**. Bij schade die ontstaat hetzij gedurende de tijd waarin, hetzij gedurende 24 uur nadat zich in of nabij het woonhuis de gevolgen van aardbeving of vulkanische uitbarsting hebben geopenbaard, dient u te bewijzen, dat de schade niet aan de die verschijnselen is toe te schrijven;
 - l. **confiscatie, nationalisatie, verbeurdverklaring, vernieling of beschadiging** door of op last van een overheidsinstantie;
 - m. het plaatsvinden van **criminele en strafbare activiteiten** binnen uw woonhuis. Het maakt daarbij niet uit of u of andere bewoners ervan op de hoogte waren.
 - n. **Grondverzakking, grondverschuiving, scheurvorming en instorting**. Schade door brand en ontploffing vergoeden wij wel.
 - o. **Schade door bacteriën, schimmels, virussen, plantvorming en stank**.
 - p. **Slijtage of andere langzaam inwerkende processen**. Zoals verkleuring, veroudering, vervorming, verrotting, corrosie.
 - q. Schade tijdens **verhuur** mits verhuur is aangetekend op het polisblad.
- 6.2 Niet vergoed worden de **reparatiekosten van daken, dakgoten of afvoerpijpen**, indien tijdens neerslag schade blijkt te zijn ontstaan. Schade door hagel, sneeuwdruk en wateraccumulatie vergoeden wij wel.

7. Verzekerd bedrag en indexering

7.1 Verzekerd bedrag

Het verzekerd bedrag zoals in de polis vermeldt, dat ten hoogste wordt vergoed per schadegebeurtenis, wordt zo nodig verhoogd met de in sub 3 'Uitbreiding' genoemde extra dekking.

7.2 Indexering

Het verzekerde bedrag en daarmee ook de premie wordt jaarlijks per contracts- en/of premiehoofdvervaldatum aangepast conform het laatst vastgestelde indexcijfer voor bouwkosten.

7.3 Verhoging verzekerd bedrag met 35%

Bij schade zullen de in de polisvoorwaarden bedoelde experts behalve de daar vermelde taxaties ook een raming geven van het indexcijfer op het moment van schade. Is het laatstbedoelde indexcijfer hoger dan het indexcijfer ten tijde van de premievervaldag, dan wordt voor de regeling van de schade het verzekerde bedrag verhoogd met 35%.

8. Voortaxatie

8.1 Deskundigentaxatie

Indien uit de polis blijkt dat het woonhuis vooraf is gewaardeerd door één of meer, door beide partijen, benoemde deskundige(n) conform artikel 7:960 BW, is deze voortaxatie bindend.

Het taxatierapport wordt geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

Deze voortaxatie – te rekenen van de dagtekening van het rapport – is **gedurende 72 maanden van kracht**, met dien verstande dat de overeenkomstig de indexclausule vastgestelde verhoging of verlaging van het verzekerde bedrag wordt geacht op dezelfde wijze te zijn getaxeerd.

Indien wij bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de deskundigentaxatie haar geldigheid.

Indien na verloop van de hierboven genoemde termijn van 72 maanden geen nieuw rapport is overlegd, blijft de taxatie gedurende 12 maanden geldig als partijtaxatie. Daarna wordt het verzekerde bedrag beschouwd als een opgave van u zelf.

8.2 Herbouwwaardemeter woningen – garantie tegen onderverzekering

Indien uit de polis blijkt dat u een 'Herbouwwaardemeter woningen' heeft ingevuld en dit expliciet met de dagtekening van het formulier op het polisblad is vermeld, wordt dit formulier geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.

Deze 'Herbouwwaardemeter woningen' heeft een **geldigheidsduur van 120 maanden** te rekenen vanaf de datum dagtekening. Tijdens de geldigheidsduur van de 'Herbouwwaardemeter woningen' zullen wij ons bij schade niet beroepen op eventuele onderverzekering.

Wij hebben het recht u te vragen om de waarde van uw woonhuis opnieuw vast te stellen:

- vanaf het 9de jaar nadat de waarde van uw woning is vastgesteld;
- als u uw woonhuis zo heeft verbouwd of veranderd, dat dit van invloed is op de herbouwwaarde;
- als bij blijkt dat u ons onjuiste of onvolledige gegevens heeft gegeven;
- als wij u daarom vragen.

Indien u niet binnen 2 maanden, nadat wij daarom verzocht hebben, de waarde van uw woonhuis opnieuw heeft vastgesteld, vervalt de garantie tegen onderverzekering. Deze wordt dan weer van kracht met ingang van de volgende dag na ontvangst van de volledig ingevulde 'Herbouwwaardemeter woningen'.

Indien wij bewijzen dat sprake is van bedrog, verliest de 'Herbouwwaardemeter woningen' haar geldigheid.

9. Schadevaststelling

De schadevaststelling vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in sub 8 'Wat te doen bij schade' en 9 'Schadevaststelling' van de 'Algemene voorwaarden model HKAC'.

10. Omvang schadevergoeding

10.1 Expertiserapport

Het expertiserapport moet het volgende aangeven:

- a. de herstelkosten, indien van toepassing;
- b. het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis meteen voor en van het overgebleven deel meteen na de schadegebeurtenis;
- c. het verschil tussen de verkoopwaarde van het woonhuis meteen voor en van het overgebleven deel meteen na de schadegebeurtenis;
- d. de sloopwaarde, indien van toepassing.

10.2 Keuze vaststelling schade

U heeft de vrijheid de schade te laten vaststellen op basis van herbouwen (of herstellen) of niet herbouwen. U dient uw keuze binnen 12 maanden na de shadedatum aan ons mee te delen. Heeft u uw beslissing niet binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt, dan wordt de omvang van de schade vastgesteld op het laagste bedrag van de bij herbouw of niet herbouw berekende bedragen. Bij keuze voor herstel- of herbouw dienen de betreffende werkzaamheden binnen 36 maanden na de shadedatum te worden gestart.

10.3 Herstellen

- a. Als het beschadigde onderdeel van het woonhuis en/of toebehoren hersteld kan worden, wordt de schade vastgesteld op het totaal van de kosten van herstel en de waardevermindering die eventueel door de schadegebeurtenis is veroorzaakt en die door het herstel niet volledig wordt opgeheven.
- b. Wij hebben het recht een redelijke aftrek op de vastgestelde herstelkosten toe te passen als door het herstel een duidelijke waardevermeerdering optreedt.
- c. In geval het woonhuis door de overheid (Rijk, Provincie of Gemeente) is aangemerkt als monument, wordt bij de bepaling van de herstelkosten rekening gehouden met de door de overheid gestelde eisen in verband met de status van het monument.
- d. De schadevergoeding is echter nooit meer dan het verschil tussen de herbouwwaarde voor de schadegebeurtenis en van het overgebleven deel na de schadegebeurtenis.

10.4 Herbouwen

- a. Bij herbouw op dezelfde plaats en met dezelfde bestemming wordt de schade vastgesteld op het verschil tussen de herbouwwaarde van het woonhuis voor de schadegebeurtenis en van het overgebleven deel na de schadegebeurtenis.
- b. Mocht de overheid (Rijk, Provincie of Gemeente) u verbieden op de oorspronkelijke fundering of locatie te bouwen, vergoeden wij, na overleg en toestemming van ons, de herbouwwaarde inclusief de fundering op een andere locatie.
- c. In overleg tussen u en ons kunnen wij herbouw op een andere plaats toestaan of de termijn van 36 maanden verlengen.

10.5 Niet herstellen of herbouwen

Als u niet overgaat tot herstel of herbouw, geldt als schade het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis en van het overgebleven deel na de schadegebeurtenis. De schadevergoeding is echter nooit meer dan de schade berekend op basis van herstel of herbouw.

10.6 Bijzondere situaties

Als schadevergoeding geldt de sloopwaarde als:

- a. u voor de schade het voornemen had om het woonhuis af te breken;
- b. het woonhuis door de gemeente voor de schade onbewoonbaar of onbruikbaar was verklaard;
- c. het woonhuis was bestemd voor afbraak of onteigening.

Als het woonhuis langer dan 9 maanden leegstaat of buiten gebruik is, te koop staat, geheel of gedeeltelijk is gekraakt of bestemd is voor onteigening, geldt het verschil tussen de verkoopwaarde onmiddellijk voor de schadegebeurtenis en het overgebleven deel na de schadegebeurtenis.

11. Schadevergoeding

- 11.1 Als de werkelijke herbouwwaarde van uw woonhuis hoger is dan het bedrag dat u verzekerd heeft en er geen garantieregeling tegen onderverzekering van kracht is, spreken wij van onderverzekering. U krijgt dan een evenredig deel, t.w. in verhouding van het verzekerd bedrag tot de volle herbouwwaarde, van de schade uitgekeerd.

Verzekerd bedrag

----- x vastgestelde schade = schade-uitkering

Werkelijke herbouwwaarde

11.2 Op basis van de herbouwwaarde

Indien de vaststelling van de omvang van de schade heeft plaatsgevonden op basis van de herbouwwaarde, wordt eerst 50% van de schadevergoeding uitgekeerd. De uitkering van het overige zal plaatsvinden na verstrekking van de nota's. De totale uitkering zal nooit meer bedragen dan de werkelijk gemaakte kosten.

11.3 Andere gevallen

Indien de vaststelling van de omvang van de schade heeft plaatsgevonden op basis van de verkoop- of sloopwaarde, wordt de aldus berekende schadevergoeding in één termijn uitgekeerd.

11.4 Glas

De schadevergoeding omvat:

- het doen plaatsens van glas qua grootte, soort en kwaliteit gelijk aan de toestand zoals die was voor de breuk met eventuele bijkomende kosten zoals in sub 5.2 is vermeld; of
- de kostprijs van het glas vermeerderd met eventuele bijkomende kosten zoals in sub 5.2 is vermeld.

11.5 Eigen risico's

Eventuele eigen risico's worden in mindering gebracht op de schadevergoeding. Deze zijn, indien van toepassing, vermeld op uw polis.

12. Bekendheid en risicowijziging

12.1 Risicobekendheid

De gegevens voor de omschrijving van het risico op het polisblad worden geacht te zijn verstrekt door u. Wij zijn bekend met de **ligging, bouwaard, inrichting en het gebruik** van het woonhuis ten tijde van het aangaan van de verzekering, alsmede met de **belendingen**.

12.2 Wijzigingen

U bent verplicht zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 maanden, ons in kennis te stellen van elke belangrijke wijziging van het risico, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- wijziging in bouwaard**, dakbedekking, gebruik of bestemming van het woonhuis;
- leegstand** van het woonhuis, zie sub 4.2;
- het **kraken** van het woonhuis, zie sub 4.3;
- buiten gebruik** zijn van het woonhuis, zie sub 4.2;
- iedere uitbreiding of verandering** van het woonhuis.

Bij risicoverzwaren hebben wij het recht de premie en/of voorwaarden te herzien of de verzekering te beëindigen. Indien u niet akkoord gaat met de door ons voorgestelde aanpassing(en), heeft u het recht om de verzekering per direct te beëindigen.

Als u verzuimt binnen de gestelde termijn mededeling te doen van de risicowijziging, hebben wij de mogelijkheid om de polisdekking niet of op andere wijze voort te zetten als wij aannemelijk maken dat wij dit zouden hebben gedaan als wij van de risicowijziging in kennis waren gesteld. In dat geval geldt het volgende:

- indien de dekking niet zou zijn voortgezet, vervalt alle recht op schadevergoeding;
- indien de verzekering alleen zou zijn voortgezet tegen gewijzigde premie en/of voorwaarden, wordt de schade vergoed in dezelfde verhouding als de premie van voor de risicowijziging ten opzichte van deze hogere premie, dit voor zover er onder die gewijzigde voorwaarden dekking zou zijn geweest.

13. Eigendomsovergang

Bij de eigendomsovergang van uw woonhuis loopt de verzekering nog maximaal 1 maand, gerekend vanaf datum overdracht, ten gunste van de nieuwe eigenaar. De verzekering eindigt per direct zodra de nieuwe eigenaar een nieuwe verzekering heeft gesloten.

Als het woonhuis overgaat na uw overlijden, dan blijft de verzekering van kracht voor uw erfgenamen. Uw erfgenamen moeten dit wel aan ons doorgeven. De verzekering eindigt als uw erfgenamen of wij de verzekering opzeggen binnen 9 maanden nadat zij of wij van het overlijden hebben gehoord met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand.